

Kúpna zmluva
č. 04 88 0835 25 00

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené : Ing. arch. Matúš Vallo, primátor mesta

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Klaudia Lušpaiová, vedúca oddelenia majetkových vzťahov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na základe Podpisového poriadku hlavného mesta SR Bratislavy účinného v čase podpisu tejto zmluvy

Peňažný ústav : Československá obchodná banka, a. s.

Názov príjemcu : Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Číslo účtu : IBAN SK897500000000025826343

BIC-SWIFT CEKOSKBX

Variabilný symbol : 488083525

IČO : 00 603 481(d ďalej aj „predávajúci“)

a

František Sapák, rod. [REDAKOVANÉ]

trvale bytom: Orechová 1/A, 821 06 Bratislava – Podunajské Biskupice

nar.: [REDAKOVANÉ]

rod. č.: [REDAKOVANÉ]

štátna príslušnosť: [REDAKOVANÉ]

(ďalej aj „kupujúci“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Hlavné mesto SR Bratislava je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Podunajské Biskupice, pozemkov registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3308/37 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 3308/38 – ostatná plocha vo výmere 2 m² a parc. č. 3308/39 – ostatná plocha vo výmere 10 m² zapísaných na LV č. 2.

2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do vlastníctva, v podiele 1/1, nehnuteľnosti v k. ú. Podunajské Biskupice, pozemky registra „C“ katastra nehnuteľností parc. č. 3308/37 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 4 m², parc. č. 3308/38 – ostatná plocha vo výmere 2 m² a parc. č. 3308/39 – ostatná plocha vo výmere 10 m² zapísaných na LV č. 2.

3. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Podunajské Biskupice zapísaných na LV č. 5085, a to pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3308/14, parc. č. 3308/32, parc. č. 3308/36, parc. č. 2958/95 a parc. č. 2958/16 a stavby rodinného domu súp. č. 11555 (vybudovaného na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 3308/14 a parc. č. 3308/37), ktoré nie sú predmetom predaja.

Čl. II.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I. odsek 2. za kúpnu cenu celkom **4 800,00 Eur** (slovom štyritisícosemsto Eur) kupujúcemu, ktorý nehnuteľnosti za túto cenu kupuje.

2. Znalecký posudok č. 65/2025 zo dňa 26. 08. 2025 vypracovaný Ing. [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností bol

podkladom pre rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, ktoré uznesením č. 1025/2025 zo dňa 23. 10. 2025 schválilo kúpnu cenu vo výške 300,00 Eur/m², čo pri výmere spolu 16 m², predstavuje sumu celkom 4 800,00 Eur.

3. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu vo výške **4 800,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK897500000000025826343**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488083525**, naraz **do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

4. Kupujúci je ďalej povinný uhradiť náhradu za vypracovanie znaleckého posudku č. 65/2025 vo výške **240,00 Eur** na účet hlavného mesta SR Bratislavy **IBAN SK377500000000025829413**, vedený v Československej obchodnej banke, a. s., variabilný symbol č. **488083525 do 30 dní** odo dňa obojstranného podpisu tejto kúpnej zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas kúpnu cenu, je povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania. Týmto ustanovením nie je dotknuté ustanovenie §-u 545 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplacením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty. Takisto je kupujúci, v prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas, povinný zaplatiť predávajúcemu spolu s omeškanou platbou, úroky z omeškania podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Čl. III. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. IV. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.

2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.

Čl. V. Osobitné ustanovenia

1. Prevod nehnuteľností schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na svojom zasadnutí konanom dňa 23. 10. 2025 **uznesením č. 1025/2025** v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako predaj pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 2. dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza, a preto k protokolárnemu odovzdaniu predmetu kúpy nepríde.

3. Kupujúci bol oboznámený so stanoviskami odborných útvarov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy k predaju nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 2. tejto zmluvy, a to so stanoviskom oddelenia usmerňovania investičnej činnosti zo dňa 04. 06. 2025, stanoviskom technickej infraštruktúry zo dňa 19. 05. 2025, oddelenia dopravného inžinierstva zo dňa 20. 05. 2025, oddelenia pešej a cyklistickej dopravy zo dňa 16. 06.

2025, oddelenia parkovania zo dňa 27. 05. 2025, oddelenia sieťovej infraštruktúry zo dňa 10. 06. 2025, sekcie správy a údržby ciest zo dňa 21. 05. 2025, oddelenia životného prostredia zo dňa 19. 05. 2025, oddelenia tvorby mestskej zelene zo dňa 03. 06. 2025, stanoviskom oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií zo dňa 05. 06. 2025 a stanoviskom oddelenie účtovníctva a pohľadávok zo dňa 26. 05. 2025.

4. Kupujúci berie na vedomie, že v prípade, ak sa v dotknutom území nachádzajú zariadenia VO a/alebo MOS, bude potrebné zabezpečiť ich prekládku mimo pozemku, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy alebo bude potrebné kupujúcim zriadiť bezodplatne vecné bremeno na predmete prevodu pre účely prevádzky, údržby, modernizácie a rekonštrukcie VO a/alebo MOS so spoločnosťou Technické siete Bratislava, a.s., prípadne hlavným mestom SR Bratislavou ako oprávnenými z vecného bremena.

5. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Kupujúci berie na vedomie, že z titulu bezdôvodného užívania pozemkov, ktoré sú predmetom predaja podľa čl. I. ods. 2. vznikol predávajúcemu podľa § 489 Občianskeho zákonníka nárok na plnenie pohľadávky v sume **15,76 Eur/mesiac** v zmysle Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorú je kupujúci povinný platiť predávajúcemu až do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom.

Čl. VI.

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

3. Právne účinky vkladu vznikajú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor o povolení vkladu. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúceho všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku II. tejto zmluvy, t.z. po zaplatení kúpnej ceny a náhrady za vypracovanie znaleckého posudok. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny sa kúpna cena považuje za uhradenú až po zaplatení sankcií uvedených v čl. II. tejto zmluvy.

5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť súčinnosť, ktorá je nevyhnutná pre povolenie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúcich v zmysle požiadaviek Okresného úradu Bratislava, katastrálny odbor.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

2. Kupujúci ako dotknutá osoba berie na vedomie, že hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ, spracúva osobné údaje na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi (zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov) za účelom zriadenia vecného bremena, spracovania účtovných dokladov a taktiež prípadného vybavovania súdnych sporov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy

3. Zmluvné strany na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.

4. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán formou chronologicky očíslovaných písomných dodatkov.

5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 8-ich exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Bratislava, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcemu až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Štyri rovnopisy zmluvy ostávajú predávajúcemu.

6. 02. 2026

V Bratislave, dňa

Predávajúci:

Hlavné mesto SR Bratislava

Mgr. Klaudia Lušpaiová
vedúca oddelenia
majetkových vzťahov

V Bratislave, dňa 3. 2. 2026

Kupujúci:

František Sapák